



ACCORD IMMO



**Faire offre à partir de 269.000 €**

# Réf. 7234297

Rue sur l'Île 5 - 4610 Beyne-heusay



247 m<sup>2</sup>



2



1

**Accord Immo**

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée  
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be  
TVA: BE 0439.875.796



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Bungalow 4 façades à moderniser selon vos envies.



## DESCRIPTION

Accord Immo vous présente ce bungalow 4 façades de 1966, implanté sur un terrain de 601 m<sup>2</sup>, offrant une belle opportunité de personnaliser votre futur lieu de vie. Situé dans un environnement calme, il séduit par sa configuration fonctionnelle, sa luminosité et son potentiel de rénovation. Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine semi-équipée (meubles, taque, double évier, lave-vaisselle, four), de deux chambres et d'un bureau. S'ajoutent une salle de bain, un WC séparé et des caves sous toute la maison, offrant un vaste espace de rangement et un accès au vide ventilé. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin orienté plein sud, particulièrement ensoleillé. Le bien dispose de trois places de parking, d'un garage fermé et d'une remise. Sur le plan technique : boiler thermodynamique avec pompe à chaleur, compteur électrique intelligent (installation non conforme), chaudière au mazout récente (2023) alimentée par une citerne de 1500 L, radiateurs et thermostat d'ambiance. Châssis en bois simple/double vitrage et en PVC double vitrage, toiture en ardoise. Le bien est raccordé aux égouts et possède une citerne d'eau de pluie non utilisée pour usage domestique. Ce bungalow constitue une base solide pour un projet de rénovation et offre de belles possibilités pour créer un cadre de vie agréable. Une visite permettra d'en apprécier tout le potentiel. PEB n° 20251210010086 – 73 530 kWh/an – 443 kWh/m<sup>2</sup>.an – Classe F. Prix : faire offre à partir de 269.000 €. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision.



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Coordonnées du bien

Rue Rue sur l'île

N° 5

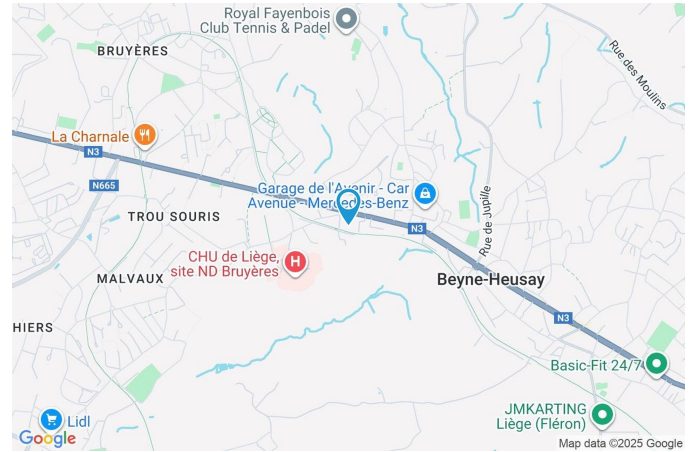
CP 4610

Ville Beyne-heusay

Pays Belgique

Latitude 50.625134

Longitude 5.641292



## PEB

PEB No. : 20251210010086

E totale : 73530

Espec : 443





ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

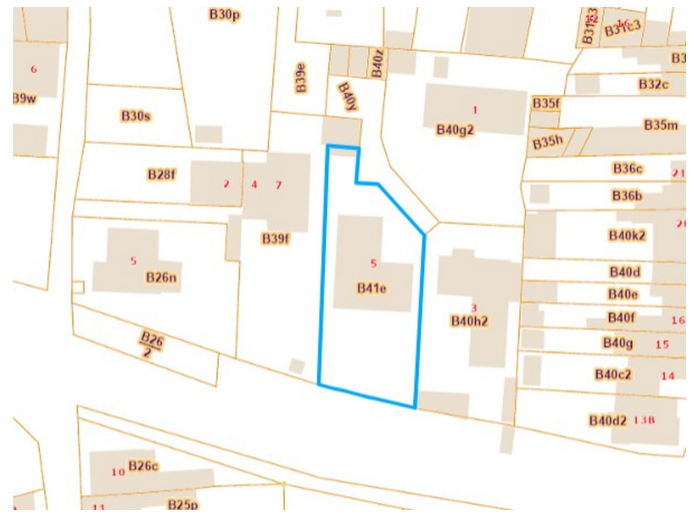
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Est                   |
| ➤ Déclivité                 | Plat                  |
| ➤ Largeur de la façade      | 13.00 m               |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 174.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 41 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 601.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 17.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                  |       |
|------------------|-------|
| Revenu cadastral | 854 € |
|------------------|-------|





ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface habitable        | 108 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 247 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 4                  |
| Nombre d'étages          | 1                  |
| Nombre de pièces         | 16                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
|                          | Bungalow           |
| Garage                   | 1 place(s)         |
| Environnement            | Calme              |



## Descriptif extérieur

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Jardin (terrain gauche)   |            |
| Aménagé pelouse           |            |
| Plat                      |            |
| Terrasse (terrain gauche) | Sol pierre |
| Places de parking         | 3          |
| Remise / Abri de jardin   | 1          |

## Aménagement intérieur

|  |                    |
|--|--------------------|
| Rez-de-chaussée  | 108 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc, escalier, hall |                    |
| 1er étage  | 65 m <sup>2</sup>  |
| Grenier  |                    |
| Sous-sol   | 74 m <sup>2</sup>  |
| Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie   |                    |



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.00 m

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Sol                  | Carrelage  |
| Hauteur sous-plafond | 2.7 m      |
| Éclairage            | Au plafond |



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.71 m

Largeur : 4.89 m

**Porte**

Double

En bois

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Plancher

3.15 m

Au plafond

Feu ouvert, radiateur(s)



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Évier**

Double  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

**Lave-vaisselle**

Classique

**Porte**

Pvc  
Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.83 m

**Fenêtre**

Châssis à soufflet matière bois  
Simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 15.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.93 m

**Fenêtre**

Châssis battants à soufflet matière bois  
Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.96 m

**Baignoire**

Standard

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis à soufflet matière bois

**Sol**

Carrelage

Simple

**Murs**

Totalement carrelés



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.02 m

**Fenêtre**

Châssis à soufflet matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.62 m

Largeur : 2.48 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.92 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 19.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.14 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.84 m

**WC** Classique

**Fenêtre**

Châssis à soufflet matière bois

Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Éclairage** Points lumineux mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.00 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Sol** Carrelage

### 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 65.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.61 m

Largeur : 9.26 m

**Type de grenier** Seulement rangement



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.91 m      Largeur : 3.45 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

## SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 7.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.93 m      Largeur : 1.91 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 10.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.89 m      Largeur : 2.61 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux béton

1/4 tournant



ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 4.56 m   | 3.00 m  | 13.37 m <sup>2</sup>        |
| Séjour          | 7.71 m   | 4.89 m  | 37.78 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 5.81 m   | 3.89 m  | 15.61 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 3.66 m   | 2.83 m  | 10.35 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 3.94 m   | 3.93 m  | 15.51 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.55 m   | 1.96 m  | 5.02 m <sup>2</sup>         |
| Bureau          | 2.83 m   | 2.02 m  | 5.73 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.25 m   | 0.84 m  | 1.06 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.82 m   | 1.00 m  | 2.83 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 1.22 m   | 0.93 m  | 1.13 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier         | 9.61 m   | 9.26 m  | 65.19 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave 1          | 2.62 m   | 2.48 m  | 5.08 m <sup>2</sup>         |
| Cave 2          | 4.91 m   | 3.45 m  | 16.97 m <sup>2</sup>        |
| Cave 3          | 3.92 m   | 3.92 m  | 15.38 m <sup>2</sup>        |
| Cave 4          | 3.93 m   | 1.91 m  | 7.53 m <sup>2</sup>         |
| Hall de cave    | 6.89 m   | 2.61 m  | 10.23 m <sup>2</sup>        |
| Chaufferie      | 4.63 m   | 4.14 m  | 19.21 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>247.98 m<sup>2</sup></b> |

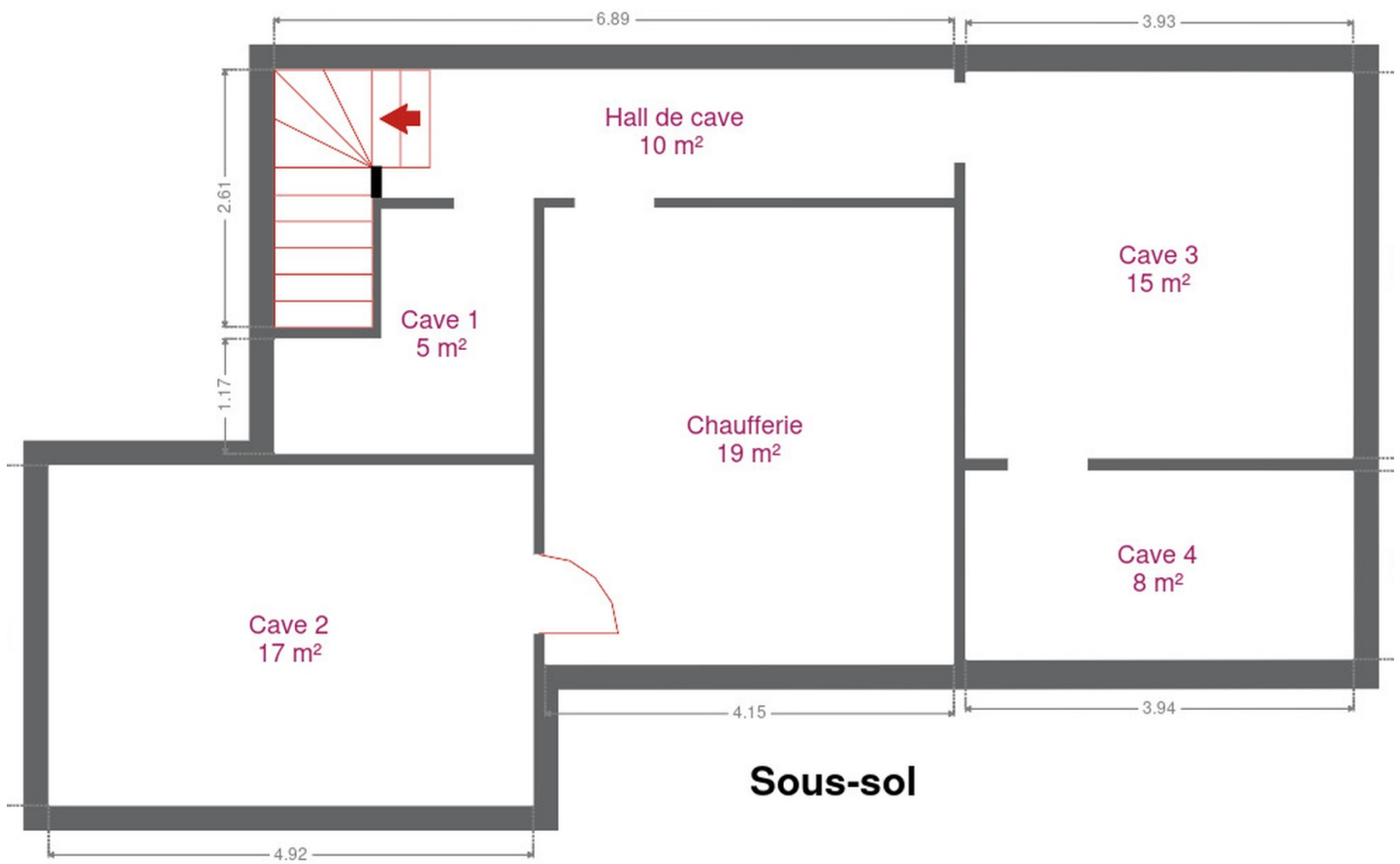


ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Plan - Sous-sol





ACCORD IMMO

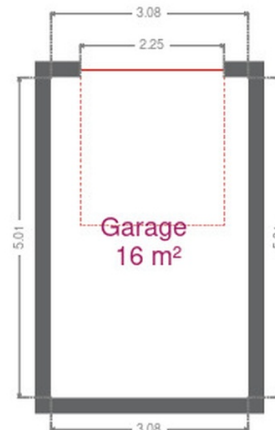
# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



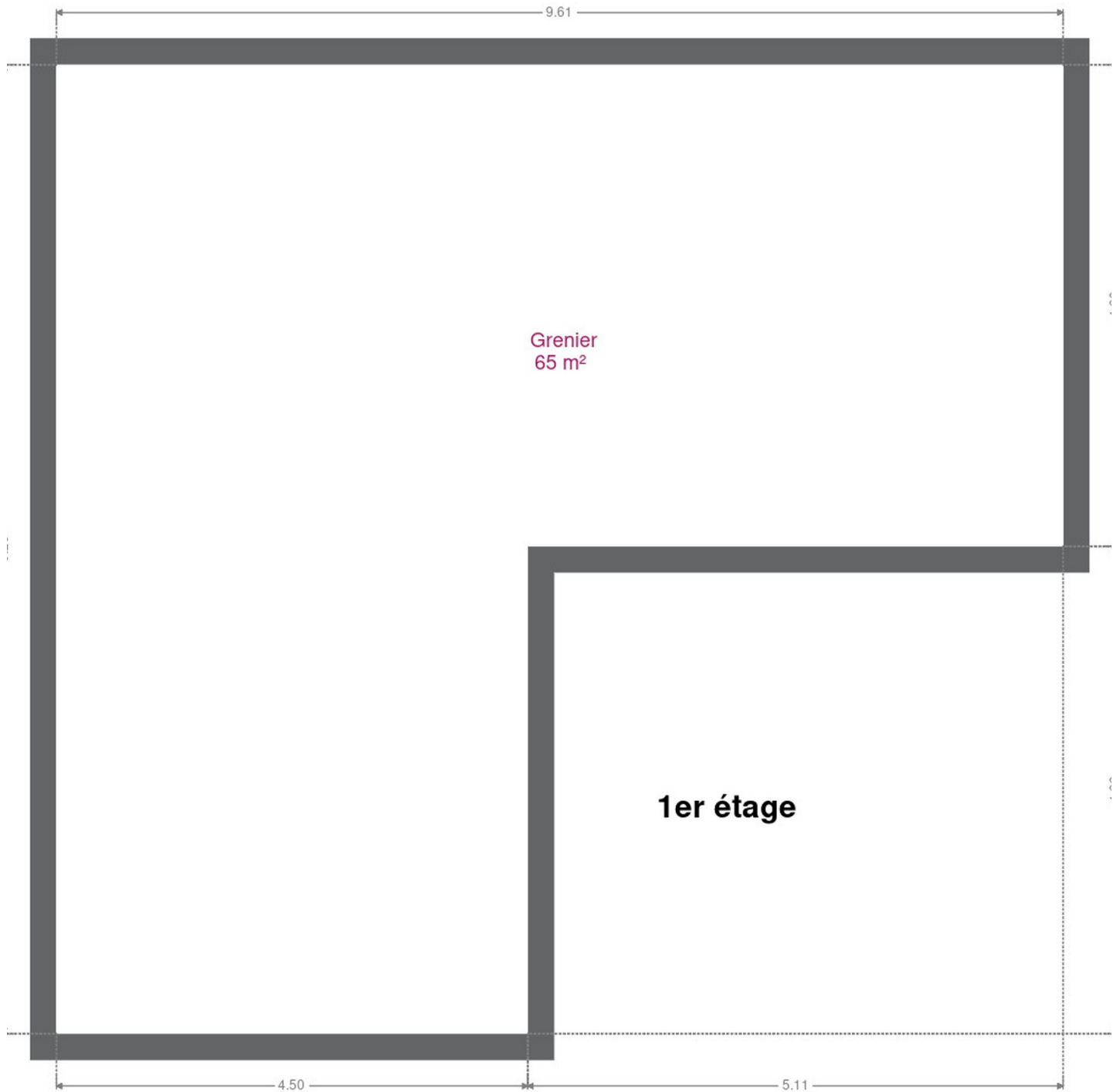


ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

Plan - 1er étage





ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Extérieur





ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Technique

### Zingueries

Pvc  
Moyen

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Excellent

### Châssis

Mixité PVC / Bois double et simple vitrage

### Compteur gaz

Non

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

### Compteur électrique

Intelligent

### Chauffage

Central  
Mazout  
À condensation

### Citerne à mazout aérienne (2024)

Nombre de litres 1500

### Compt. d'eau

Individuel





ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Arrêts de bus            | 140 m  |
| Centre sportif           | 1400m  |
| Autoroute                | 5000 m |
| Gare                     | 4200 m |
| Storme Diedrik, Dentiste | 1868 m |
| Chenee                   | 2592 m |
| Bressoux                 | 2942 m |

### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| Ecole Libre Fondamentale de Bois de Breux | 638 m  |
| Ecole communale de Beyne Centre           | 916 m  |
| Ecole Jean XXIII Asbl                     | 1281 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Réparation de voiture                 | 277 m  |
| Garage Lejeune                        |        |
| Magasin de vêtements                  | 919 m  |
| 9 bulles Store - Mode future maman    |        |
| Santé                                 | 1000 m |
| CHU de Liège - ND Bruyères            |        |
| Bijouterie                            | 1264 m |
| Nao                                   |        |
| Réparation de voiture                 | 1273 m |
| Collignon & Fils - Autos - Démolition |        |
| Magasin                               | 1947 m |
| Imprimerie Hubert Lecocq sprl         |        |
| Santé                                 | 2058 m |
| La Résidence Charlemagne              |        |
| Soin des cheveux                      | 2201 m |
| Au Palais de Laixhay                  |        |



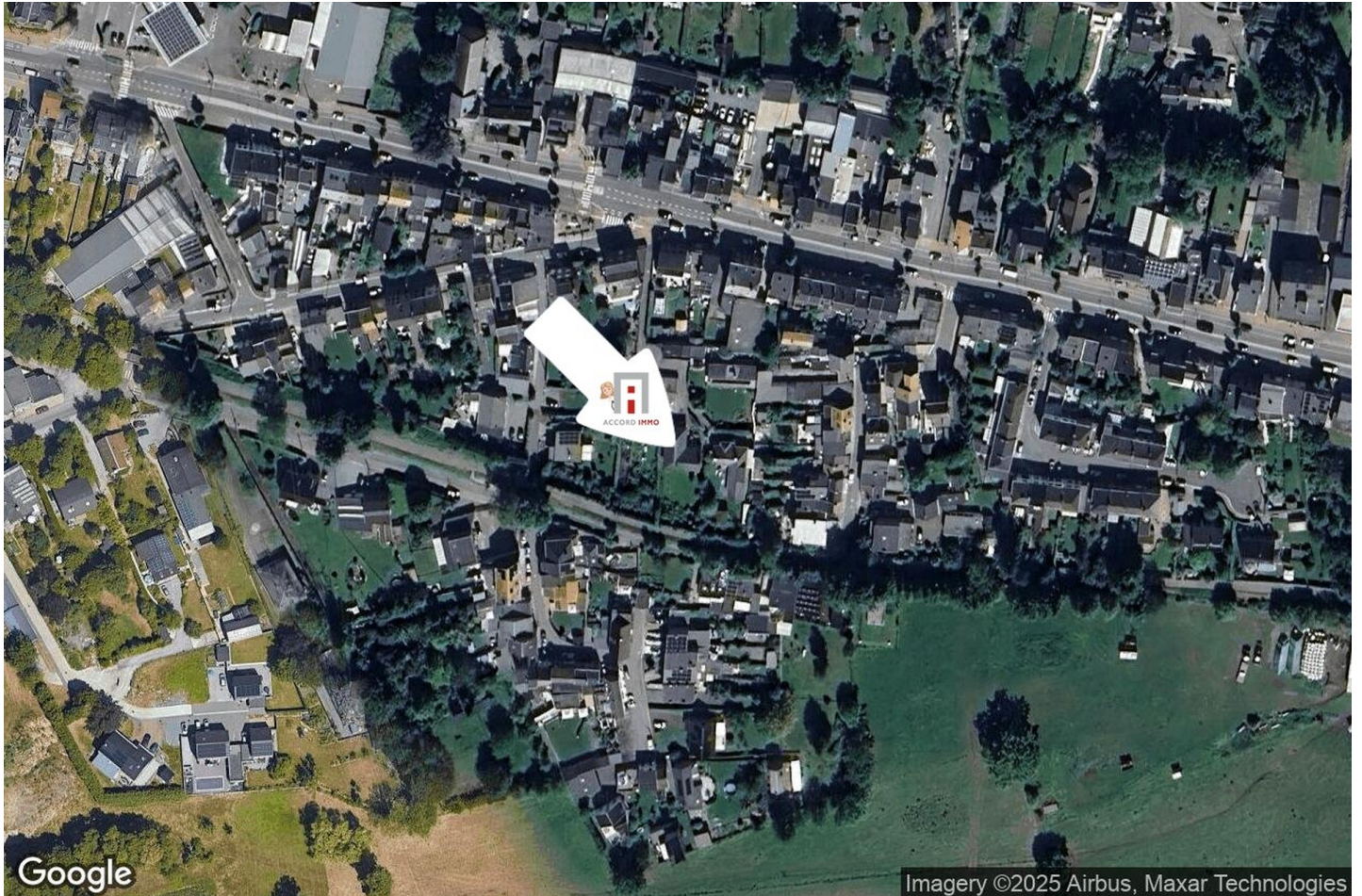


ACCORD IMMO

# Réf. 7234297

Adresse du bien :  
Rue sur l'île 5 4610 - Beyne-heusay

## Plan situation



- 📍 Accord Immo
- 📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
- ✉ info@accordimmo.be
- ☎ +32 4 380 13 89
- ✔ N° IPI : IPI 505.144

- 👤 Emeline Pasteger
- ✉ ep@accordimmo.be
- ☎ +32 477 69 45 30
- ✔ N° IPI : 519.725
- Emeline  
Pasteger